



# 2014년 하반기 특정관리대상시설 『공동주택분야』 안전점검 결과보고

특정관리대상시설 공동주택 안전점검에서 지적된 사항은 소유자 및 관리자 등에게 보수보강 등 조치토록 통보하고, D, E급의 2단지 12개동은 수시점검을 통하여 위험요인 발견시에는 보수보강, 대피 등 안전대책을 강구함으로써 불의의 사고와 재난으로부터 소중한 인명과 재산 피해를 사전에 예방하고자 함.

I

## 점검 총평

- 특정관리대상 일부 공동주택은 수시로 하자보수 또는 보수·보강 등을 시행하고 있으나, 소규모 단지 등은 경제적인 이유로 보수·보강하고자 하는 의지가 적은 실정임.

II

## 점검 현황

- 안전점검 현황
  - 점검 대상 : 37개단지
  - 점검자 및 점검기간 : 2014. 10. 23 ~ 2014. 10. 30
    - 총 괄 : 주택관리과장
    - 반 장 : 주택관리팀장
    - 점검반 : 행정8급 진성만, 행정8급 김현석, 시설9급 김경화
      - 건축사 이용석 : 기간 중 6일
      - 건축구조기술사 송동범 : 기간 중 2일
- 점검방법
  - 건축물의 전체적인 구조체의 변형, 변위 부위와 외형상 나타나는 노후화 현상을 육안으로 검사
  - 결함의 진행을 지속적으로 관찰(이상 발견시 사진 촬영 첨부)

● 점검결과 관리등급

(단위 : 단지)

구 분	계	관 리 등 급				비고
		A 급	B 급	C 급	D,E급	
특정관리대상시설	37	3	21	11	2	

※ 길음동 1200번지 무허가 건물(E급) 점검은 2014.08.22.에 실시한 안전점검(주택관리과-29411(2014.08.29.))으로 같음

III

**점검결과 총괄표**

분 야 별	점검개소 (단지)	점 검 결 과 지 적 건 수				비고
		계	응급조치 (기조치)	보수중	관리주체통보	
특정관리대상시설	37	33	-	-	33	

※ 4개 단지는 지적사항 없음( 건물 주요구조부 및 기타 등 큰 이상이나 변형이 없음)

- 동소문 현대아파트 (A급)
- 성북 힐스테이트아파트 (A급)
- 삼익아파트 (B급)
- 안암아파트 (B급)

IV

**향후 조치 계획**

- 경미한 사항 및 하자보수 대상 등 지적사항에 대해서 관리자 등에 보수·정비 토록 통보
- 성북구 안전관리자문단 소속 자문위원 노임
  - 지 출 액 : 금1,980,700원(금일백구십팔만칠백원)
  - 산출근거 : 2014년 엔지니어링 기술자 노임 기준(특급기술자) 247,598원
    - 건축기술사 송동범 : 247,598(적용) × 1인 × 2일 = 495,196원
    - 건축사 이용석 : 247,598(적용) × 1인 × 6일 = 1,485,588원

- 예산과목

- (정책사업)재해 및 재난예방과 복구능력강화, (단위사업)재난예방 및 안전관리,(세부사업) 재난대응 수습능력 구축, (목)이주및재해보상금, (편성목)민간인재해보상금(시설물 안전점검비)
- (정책사업)주택 건설 및 관리, (단위사업)공동주택 활성화,(세부사업)공동주택관리 지원, (목)일반운영비, (편성목)사무관리비(소규모 공동주택 안전점검)

- 건축물이 노후되어 위험요인이 상존하는 건물(관리등급 E급)에 대하여는 지속적인 순찰 및 점검하고, 입주자(관리자)에게 위험요인에 대하여 보수·보강(대피) 등 조치 토록 통보(E급인 스카시아파트는 주택관리과 주5회 점검시행)
- 위험요인 등이 지적된 단지에 통보하여 지속적인 순찰 및 주의관찰 등으로 사고를 사전에 예방할 수 있도록 조치
- 특정관리대상시설 안전관리
  - 관리책임자 지정·관리

	중점관리시설	재난위험시설
정	주택관리과 과장(이문종)	도시환경국 군장(김장수)
부	안전관리 담당자(김경화)	안전관리 과장(이문종) 안전관리 담당자(김경화, 조성호)

- 안전점검 실시
  - 중점관리시설 : 매반기 1회 이상
  - 재난위험시설 : 매월 1회 이상 (E급시설은 매월 2회 이상)

첨 부 : 특정관리대상시설 점검 결과(37개단지) 1부. 끝.